

24-D-1262
2024年11月22日

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

タカラレーベン不動産投資法人

グリーンファイナンス・フレームワーク

据置

総合評価

Green 1(F)

グリーン性評価
(資金使途)

g1(F)

管理・運営・
透明性評価

m1(F)

発行体/借入人

タカラレーベン不動産投資法人（証券コード:3492）

評価対象

タカラレーベン不動産投資法人
グリーンファイナンス・フレームワーク

評価の概要

▶▶▶1. タカラレーベン投資法人の概要

タカラレーベン不動産投資法人（本投資法人）は、住宅を中心としつつ、オフィス、商業施設、ホテル等を投資対象とする総合型の J-REIT で、2018年7月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場した。2024年3月に、MIRARTH ホールディングスは PAG Real Estate Holding Limited が保有していた資産運用会社の全株式（30%相当）を取得し、資産運用会社への出資比率は、MIRARTH ホールディングス：90%、共立メンテナンス：5%、ヤマダホールディングス：5%となっている。本投資法人は異なる強みを有するスポンサー各社の専門性とノウハウを結合したマルチスポンサー型の運用体制を活用することで、中長期的な投資主価値の向上を目指している。

外部成長に関して、J-REIT 全般で投資口価格が軟調に推移する中、本投資法人は継続的に増資を実現しており、2024年9月時点の資産規模は80物件、取得価格総額1,734億円と着実に拡大している。分譲マンションや分譲戸建てなど住宅開発事業におけるタカラレーベンの強みを活かし、大

都市圏の新築住宅を積極的に組み入れており、2024年9月に実施した増資と追加借り入れにより10物件、240億円相当を追加取得した。

▶▶▶2. 本投資法人のESG経営及び脱炭素に向けた取り組み

本投資法人及び本資産運用会社は、投資主から選ばれ続ける総合型J-REITとなるために、「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」の実現を目指しており、環境・社会・ガバナンスに配慮した運用に関する基本方針としてサステナビリティ方針を定めている。このサステナビリティ方針に基づく取り組みを実践するため、本資産運用会社では、2019年に委員長を代表取締役社長とし、常勤取締役、投資運用部、財務企画部長、コンプライアンス・オフィサーで構成される「サステナビリティ推進委員会」を設置している。さらに、メインスポンサーであるMIRARTHホールディングスグループと連携しながら、マテリアリティと関連するSDGsの特定を行い、気候変動がもたらす環境課題等に対して、ステークホルダーとの対話を重ねながら社会の一員として取り組んでいくことが基本理念の実現に繋がると考え、取り組みの充実に努めている。

▶▶▶3. グリーンファイナンス・フレームワークについて

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンド又はグリーンローン（グリーンボンドとグリーンローンを総称して「グリーンファイナンス」）により調達する資金を、環境改善効果を有する使途に限定するために定めたグリーンファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。JCRでは、本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「グリーンローン原則²」、「グリーンボンドガイドライン³」及び「グリーンローンガイドライン⁴」に適合しているか否かの評価を行う。これらは原則又はガイドラインであって法的な裏付けを持つ規制ではないが、現時点において国内外の統一された基準として当該原則及びガイドラインを参照してJCRでは評価を行う。

JCRは、2023年7月31日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“Green 1(F)”を公表している。今回のレビューは、2024年4月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正及びBELS新基準導入等を受けて、本投資法人が本フレームワークを更新したことを受けて行うものである。

本投資法人は、2023年7月時点の本フレームワークにおいて、資金使途の対象を一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングと、一定以上の環境改善効果につながる設備等改修工事の2種類としている。グリーンビルディングに関する適格クライテリアは、DBJ Green Building 認証3つ星以上、CASBEE 評価認証 B+ランク以上、BELS 評価3つ星以上、LEED 認証の Silver 以上のいずれかを取得済あるいは今後取得予定の物件としている。改修工事に関する適格クライテリアは、グ

¹ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

² Loan Market Association (LMA)、Asia Pacific Loan Market Association (APLMA)、Loan Syndications and Trading Association (LSTA) "Green Loan Principles 2023"

<https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

³ 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2022年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

⁴ 環境省 「グリーンローンガイドライン 2022年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

リーンビルディングに関する適格クライテリアで定めた環境認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの一段階以上の改善、もしくは環境認証の更新又は取得を目的とした改修工事、運用する不動産においてエネルギー効率、水の消費性能等、環境面で従来比 30%以上の使用量削減効果が見込まれる改善を目的とした改修工事、再生可能エネルギーに関する設備の導入又は取得としている。JCR は本投資法人の定めた適格クライテリアが環境改善効果を有するプロジェクトであると評価している。

本投資法人は、グリーンビルディングの基準について、BELS 評価の適格ランクの変更、CASBEE 認証の範囲の明確化及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。いずれについても、JCR は引き続き環境改善効果を有するものであると評価している。

本投資法人は、環境に関する明確な目標のもと、グリーンファイナンスの調達を企図している。環境問題へ取り組む社内体制は適切に構築されており、環境に関して専門的な知見を有する部署が資金使途となるプロジェクトの選定プロセスに関与する仕組みも確保されている。また、グリーンファイナンスによる調達資金の管理は、予め定められた部署において適切に行われる。レポートイングについては、資金充当状況及び環境改善効果の指標が開示される予定である。以上より、本投資法人のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様適切であり、透明性が高いことを JCR は確認した。

この結果、本フレームワークについて、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」を“g1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」を“Green 1(F)”とした。また、本フレームワークは「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローンガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると JCR は評価している。

目次

■ レビュー事項

■ レビュー内容

1. 調達資金の用途
2. 資金用途の選定基準とプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 組織のサステナビリティへの取り組み

■ レビュー結果（結論）

レビュー事項

本項では、フレームワークのレビューにおいて確認すべき項目を記載する。レビューでは前回評価時点と比較して、内容が変化している項目について重点的に確認を行う。

1. 調達資金の使途

グリーンファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、変更後も引き続きグリーン性を有しているか。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

グリーンファイナンスを通じて実現しようとする目標、グリーンプロジェクトの選定基準とそのプロセスの妥当性及び一連のプロセスについて引き続き適切であるか。

3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスによって調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当され、その充当状況が容易に追跡管理できるような仕組みと内部体制が引き続き適切に整備されているか。

4. レポートニング

グリーンファイナンスに係る資金充当状況レポートニング及びインパクトレポートニングが、グリーンファイナンス評価付与時点において発行体が定めた方法でフレームワーク変更後も適切に開示される体制が整備されているか。

5. 組織のサステナビリティへの取り組み

発行体の経営陣がサステナビリティについて、引き続き経営の優先度の高い重要課題と位置付けているか。

レビュー内容

1. 調達資金の使途

本投資法人は、本フレームワークにおいて、調達資金の使途を以下の通り定めている（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では変更後のフレームワークのみを記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク

グリーンボンドまたはグリーンローンで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得や改修工事、もしくはこれらの資金のリファイナンスに充当する予定です。

【適格クライテリア】

(1) グリーンビルディング

下記①-④の第三者認証機関の環境認証のいずれについて、グリーンボンドの払込期日時点もしくはグリーンローンの借入実行日時点で有効な認証を取得済みもしくは今後取得予定の物件とします。

- ① DBJ Green Building 認証における 5 つ星、4 つ星又は 3 つ星
 - ② CASBEE 認証における CASBEE 建築（新築）および CASBEE 不動産における S ランク、A ランク又は B+ランク、自治体版 CASBEE における S ランク、A ランク又は B+ランク（※有効期間は工事完了日から 3 年とする）
 - ③ BELS 評価（2016 年基準）における 5 つ星、4 つ星又は 3 つ星（※非住宅の場合、BEI が 0.75 を超える物件は含めない）又は 2024 年基準の非住宅においてレベル 6~4、住宅においてレベル 6~3（再生可能エネルギー設備がある住宅）もしくはレベル 4 またはレベル 3（再生可能エネルギー設備がない住宅）
 - ④ LEED 認証（LEED O+M、LEED BD+C）における Silver ランク以上（※v4 以降に限定）
- (2) 以下のいずれかを満たす設備等改修工事等
- ① グリーン適格クライテリア(1)の認証のいずれかについて星の数又はランクの 1 段階以上の改善、もしくは環境認証の更新又は取得を目的とした改修工事
 - ② 運用する不動産において、エネルギー消費量、水消費量又は CO2 排出量等、環境面で有益な改善を目的とした改修工事（従来比 30%以上の削減効果が見込まれるもの）
 - ③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 評価の適格ランクの変更及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更された CASBEE 認証、BELS 評価及び LEED 認証の概要を以下に示す。

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

CASBEE とは、建築環境総合性能評価システムの英語名称（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）の頭文字をとったものであり、建築物の環境性能を評価し格付けする手法である。2001 年 4 月に国土交通省住宅局の支援のもと、産官学共同プロジェクトとして建築物の総合的環境評価研究委員会が設立され、以降継続的に開発とメンテナンスが行われている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区のほか、不動産マーケット向けに環境性能を分かりやすく示すことを目的に開発された CASBEE-不動産等がある。

CASBEE-建築（新築）の評価は、エネルギー消費、資源循環、地域環境、室内環境の 4 分野における評価項目について、建築物の環境品質（Q=Quality）と建築物の環境負荷（L=Load）の観点から再構成のうえ、L を分母、Q を分子とする BEE（建築物の環境効率）の値によって行われる。評価結果は、S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ランク（良い）、B-ランク（やや劣る）、C ランク（劣る）、の 5 段階（CASBEE-不動産は S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ランク（良い）、B ランク（必須項目を満足）の 4 段階）に分かれている。高評価をとるためには、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材を使用する等の環境への配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等も必要であり、総合的な建物の品質の高さが求められる。

自治体版 CASBEE は、政令指定都市を中心に、「建築物環境配慮制度」の届出制度などに CASBEE が活用されている。この際、自治体の考え方や地域特性に応じて、CASBEE-建築で使用される評価ソフトの計算結果に従って評価が行われる。また、本フレームワークではルックバック期間を工事完了日より 3 年としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。以上より、自治体版 CASBEE も CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。

今般、本投資法人が適格クライテリアとして定めた B+以上の建物は、CASBEE-建築（新築）においては BEE が 1.0 以上であり、環境負荷に対して環境品質が明確に勝る物件であること、また CASBEE-不動産においても、計測の基準は BEE ではないものの、従来の CASBEE-建築等における B+相当の物件であることから、環境改善効果があると JCR は評価している。

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

BELS とは、建築物省エネルギー性能表示制度の英語名称（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）の頭文字をとったものであり、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度である。外皮性能及び一次エネルギー消費量が評価対象となり、高評価のためには優れた省エネ性能を有していることが求められる。評価結果は BEI（Building Energy Index）によってレベル分けされる。BEI は、設計一次エネルギー消費量を分子、基準一次エネルギー消費量を分母とする、基準値に比した省エネ性能を測る尺度である。従来の基準（平成 28 年度基準）では 1 つ星から 5 つ星の 5 段階で評価されており、2 つ星は省エネ基準を満たしている。

改正建築物省エネ法の 2024 年 4 月 1 日施行により、2,000m² 以上の非住宅大規模建築物を対象の省エネ基準が厳格化された。施行後の省エネ基準は建物用途によって異なり、物流施設を含む工場等では 25%以上削減、事務所・学校・ホテル・百貨店等では 20%以上となっている。同改正に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が 2024 年 4 月に強化され、BELS に新基準（令和 6 年度基準）が導入された。新基準においては、再生可能エネルギー設備がある住宅及び非住宅に対しては、レベル 6（消費エネルギー削減率が 50%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 7 段階で評価され、再生可能エネルギー設備がない住宅に対しては、レベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 5 段階で評価される仕組みとなっている。新基準における BELS のレベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上 40%未満）以上は、全ての非住宅建築物の省エネ基準を満たす建築物を対象として付与されており、一部の用途については誘導基準になっている。住宅については従来の基準と変わらず、消費エネルギー削減率 0%以上が省エネ基準、20%以上が誘導基準となっている。

本投資法人が適格とした BELS におけるクライテリアは、省エネ性能を有することとなり、資金使途として適切であると JCR は考えている。

LEED（エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）

LEED とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムである。LEED は、Leadership in Energy and Environment Design の頭文字をとったものであり、1996 年に草案が公表され、数年に 1 度アップデートが行われている。現在では v4 及び v4.1 が運用されており、2025 年には v5 が登場する予定になっている。

認証の種類には、BD+C（建築設計及び建設）、ID+C（インテリア設計及び建設）、O+M（既存ビルの運用とメンテナンス）、ND（近隣開発）、HOMES（ホーム）、CITIES（都市）の 6 種類がある。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum（80 ポイント以上）、Gold（60～79 ポイント）、Silver（50～59 ポイント）、Certified（標準認証）（40～49 ポイント）である。省エネルギーに関する項目は、配点が高いかもしくは達成していることが評価の前提条件になっていることが多く、エネルギー効率が高いことが、高い認証レベルを得るためには必要と考えられる。

本投資法人が適格クライテリアとして定めた Silver 以上は、高いエネルギー効率を達成している建物が取得できる認証レベルであると考えられ、環境改善効果があると評価される。

以上より、JCR は変更後の適格クライテリアも高い環境改善効果が期待できる物件を対象としていると評価している。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人は、本フレームワークにおいて資金使途の選定基準とプロセスを以下の通り定めている（変更点なし）。

プロセスにかかる本フレームワーク

【プロジェクトの選定プロセス】

1. プロジェクト選定関与者

調達資金の使途となるプロジェクトは、本資産運用会社の財務企画部の担当者により適格クライテリアへの適合が検討され、評価及び選定が行われています。

2. プロジェクト選定プロセス

対象となるプロジェクトを資金使途としてグリーンファイナンスによる資金調達を行うことは、本資産運用会社の財務企画部の担当者によって起案され、本資産運用会社の投資委員会における承認後、本投資法人役員会の承認により実行されます。

3. サステナビリティ推進委員会への報告

グリーンファイナンス実行後、サステナビリティ推進委員会（構成メンバー：代表取締役、常勤取締役、投資運用部長、財務企画部長、コンプライアンス・オフィサー）へ報告されます。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金使途の選定基準及びそのプロセスについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

3. 調達資金の管理

本投資法人は、本フレームワークにおいて調達資金の管理を以下の通り定めている（変更点なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

【調達資金の管理】

グリーンファイナンスで調達した資金は、速やかに適格クライテリアを満たす物件の資金もしくは当該資金のリファイナンスに充当されます。調達した資金は本投資法人名義の口座に入金され、速やかに充当されますが、これに係る収支は本資産運用会社の財務企画部の担当者が管理表を作成して追跡管理します。管理表は財務企画部長が確認を行います。

調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。全額充当後においても、評価対象の債券等が償還するまでに資金使途の対象となる資産が売却などにより、一時的に未充当資金が発生した場合には、ポートフォリオ管理にて管理します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金管理について適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

4. レポートニング

本投資法人は、本フレームワークにおいてレポートニングを以下の通り定めている（変更点なし）。

レポートニングにかかる本フレームワーク

【レポートニング】

本投資法人のウェブサイトにて、以下の内容を決算期ごとに開示予定です。

<資金充当状況レポートニング>

- ・グリーンbond発行あるいはグリーンローン借入時点で未充当資金がある場合、充当計画及び残高
- ・資金使途の対象となる資産を償還・返済期間までに売却し、未充当資金が発生した場合、未充当資金の残高についてポートフォリオ管理をしている旨、及びグリーンファイナンス残高及びグリーン適格負債上限額

<インパクトレポートニング>

- ・取得資産の環境認証数・種類及びランク
- ・環境改善に資する改修工事を実施した場合のエネルギー消費量、水消費量、CO2 排出量等の削減量
- ・再生可能エネルギーに関連する設備を導入又は取得をした場合には、当該設備による再生可能エネルギー発電の電力量

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果に係るレポートニングについて適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

また、本投資法人のホームページにおいて、資金充当レポートニング、インパクトレポートニングが適切に実施されていることを JCR は確認している。

5. 組織のサステナビリティへの取り組み

従前からメインスポンサーとなっているタカラレーベンは創業 50 年を迎えた 2022 年 10 月に持株会社制へ移行し、「MIRAI (未来)」と「EARTH (地球)」を表した MIRARTH ホールディングスへ称号を変更した。社名には「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」という思いが込められており、社名に込めた思いをグループの Our Purpose (存在意義) として掲げ、グループ各社の事業活動などすべての行為がパーパスに基づいており、グループ全体で一体感を持って進んでいくことが不可欠であると考えている。

2024 年 10 月に設立から 2 周年を迎え、MIRARTH ホールディングスは「未来環境デザイン企業」へ向けた新たなフェーズとして、パーパス推進プロジェクト「MIRAI for EARTH」を開始した。事業活動・ESG の取り組みとパーパスを結び付け、全社でプロジェクトに取り組み、グループが一体となったムーブメントを推進するための旗印としている。

本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーである MIRARTH ホールディングスのサステナビリティ方針や外部専門家の意見を参考にリスクと課題を抽出し、マテリアリティを特定している。マテリアリティに紐づき選出された具体的な取り組みは、不動産の維持管理を通じて実現しうる気候変動対策の推進及びスポンサーとの協働を前提とした再生可能エネルギーに代表される環境負荷低減など ESG 全般に渡りバランスよく挙げられている。

本資産運用会社は委員長を代表取締役社長とし、常勤取締役、投資運用部長、財務企画部長、コンプライアンス・オフィサーで構成される「サステナビリティ推進委員会」を設置し、サステナビリティ方針に基づく取り組みを実践している。サステナビリティ推進委員会は、毎決算期に 1 回以上開催され、活動内容は取締役会に報告されたのち、マネジメント全員に共有されており、サステナビリティ推進に対する全社的な取り組みへとつながっている。

本投資法人及び本資産運用会社は、気候変動に伴う自然災害リスクへの対応や、エネルギー管理システムを活用したエネルギー効率向上等の取り組みにおいて、様々な外部の専門機関と連携を図っている。専門機関の知見を活用して、温室効果ガスの削減のために共用部やテナント専有部に啓蒙ポスターを掲示するなど、テナントへの啓蒙活動も推進しており、外部の専門機関と協働しながら地域を巻き込んだサステナビリティ推進に取り組んでいる。

本投資法人は 2019 年からは GRESB 評価に参加しており、2022 年 GRESB リアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により格付される GRESB レーティングで「2 スター」を取得し、今後は「3 スター」の取得を目指している。本投資法人は本フレームワークを活用することで、環境改善効果の高い物件の取得を促進し、より一層の投資主価値の最大化を図っていく方針である。

また、本資産運用会社は 21 世紀金融行動原則への署名、気候変動イニシアティブ (JCI) への参加を行っているほか、2022 年 2 月には TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) への賛同を表明しており、TCFD フレームワークに沿った気候変動に関するリスクと機会の対応状況等について、今後も適時適切な開示を行っていくとしている。

以上より、JCR では、本投資法人がサステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付け、会議体を有して実務・経営の観点から取り組みを行っているほか、社内の実務担当部署や外部の専門家の知見を取り入れつつ本フレームワークの内容を策定している点について、高く評価している。

以上より、JCR は、本投資法人がサステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付けている点、サステナビリティに関する問題に関する会議体を有している点、社内外の専門家の知見を取り入れつつ、実務・経営の観点から取り組みを行っている点について、高く評価している。

レビュー結果(結論)

Green 1(F)

本フレームワークの内容は、変更点を含めて、資金使途であるグリーンプロジェクトにおいて高い環境改善効果が期待できるものであることを JCR は確認した。本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローンガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

		管理・運営・透明性評価				
		m1(F)	m2(F)	m3(F)	m4(F)	m5(F)
グリーン性評価	g1(F)	Green 1(F)	Green 2(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)
	g2(F)	Green 2(F)	Green 2(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)
	g3(F)	Green 3(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)	評価対象外
	g4(F)	Green 4(F)	Green 4(F)	Green 5(F)	評価対象外	評価対象外
	g5(F)	Green 5(F)	Green 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 玉川 冬紀・望月 幸美

本評価に関する重要な説明

1. JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、グリーンファイナンス・フレームワークで定められた方針を評価対象として、JCR の定義するグリーンプロジェクトへの適合性ならびに資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明です。したがって、当該方針に基づき実施される個別債券又は借入等の資金使途の具体的な環境改善効果及び管理・運営体制・透明性評価等を行うものではなく、当該フレームワークに基づく個別債券又は個別借入につきグリーンファイナンス評価を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、当該フレームワークに基づき実施された個別債券又は借入等が環境に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果について責任を負うものではありません。グリーンファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果について、JCR は発行体及び/又は借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）、又は資金調達者の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定される事項を確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。なお、投資法人等で資産がすべてグリーンプロジェクトに該当する場合に限り、グリーンエクイティについても評価対象に含むことがあります。

2. 本評価を実施するうえで使用した手法

本評価を実施するうえで使用した手法は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「サステナブルファイナンス・ESG」に、「JCR グリーンファイナンス評価手法」として掲載しています。

3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価を付与し提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価上の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、資金調達者及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、又はその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、又は当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であることを問わず、一切責任を負いません。JCR グリーンファイナンス評価は、評価の対象であるグリーンファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR グリーンファイナンス評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR グリーンファイナンス評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、又は撤回されることがあります。JCR グリーンファイナンス評価のデータを含め、本文書にかかる一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンファイナンス評価のデータを含め、本文書の一部又は全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：グリーンファイナンス・フレームワークに基づき調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該グリーンファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。評価は5段階で、上位のものから順に、Green 1(F)、Green 2(F)、Green 3(F)、Green 4(F)、Green 5(F)の評価記号を用いて表示されます。

■サステナビリティファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・環境省 グリーンファイナンス外部レビュー者登録
- ・ICMA（国際資本市場協会）に外部評価者としてオブザーバー登録
- ・UNEP FI ポジティブ・インパクト金融原則 作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier（気候債イニシアティブ認定検証機関）

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル